

REPORT DI COMPETITIVE INTELLIGENCE

---

# Casina le Conserve



Cesenatico · Centro storico, Piazzetta delle Conserve, accanto al Porto Canale  
Leonardesco, a 5 minuti dal mare

Analisi generata il 2026-06-18

**HOTEL INTEL · ANALISI AI**

## Executive Summary

N.3 su 48 sistemazioni speciali a Cesenatico con rating 4.8/5 su TripAdvisor (137 recensioni) e 9.6/10 su Booking (108 recensioni). Tutti i parametri Booking in 'Eccelle' vs media zona: Pulizia 9.89/10 (media zona 8.86), Staff 9.83/10 (media zona 9.16), Posizione 9.82/10 (media zona 9.11). Si distingue per atmosfera romantica boutique (48.1% menzioni, 26 su 54 recensioni) e gestione familiare personalizzata (51.9% menzioni, Silvia e Luana citate per nome in 14 recensioni totali). Unico affittacamere con giardino privato nel centro storico (33.3% menzioni, 18 su 54 recensioni).

### ✓ Punti di Forza

- Pulizia impeccabile: TripAdvisor 5.0/5 perfetto, Booking 9.89/10 (+1.03 vs media zona 8.86, Eccelle), 48.1% menzioni review (26 su 54)
- Posizione strategica centro storico: TripAdvisor 4.9/5, Booking 9.82/10 (+0.71 vs media zona 9.11, Eccelle), 59.3% menzioni review (32 su 54)
- Gestione familiare personalizzata: Booking Staff 9.83/10 (+0.67 vs media zona 9.16, Eccelle), TripAdvisor Servizio 4.8/5, 51.9% menzioni (28 su 54), proprietarie citate per nome in 14 recensioni
- Atmosfera romantica unica: 48.1% recensioni (26 su 54) usano termini evocativi ('magico', 'paradiso', 'oasi'), Booking Comfort 9.7/10 (+0.98 vs media zona 8.72, Eccelle)
- Target coppie dominante: 75.9% clientela (Booking 78.9%, TripAdvisor 70.8%), 41 menzioni esplicite su 54 recensioni, 90.7% rating 5 stelle

### × Criticità

- Formula colazione polarizzante: 7.4% recensioni (4 su 54) preferirebbero servizio in sede invece di voucher bar esterni, 1 recensione 2/5 critica qualità prodotti offerti
- Dimensioni camere dependance: 7.4% recensioni (4 su 54) segnalano spazi ridotti e problemi funzionali (illuminazione, privacy, bagno) in specifiche tipologie - non confermato da breakdown (TripAdvisor Stanze 4.9/5, Booking Comfort 9.7/10 Eccelle)

### ↗ Opportunità

- Gap internazionalizzazione: solo 12.0% tedesco, 13.0% inglese, 2.8% francese su Booking vs atmosfera romantica e design shabby chic con appeal internazionale (8 recensioni in lingue straniere su 54 analizzate, tutte molto positive)
- Volume recensioni inferiore a competitor: 137 TripAdvisor vs Hotel Lux 561, Mare Home 764, Il Gabbiano 1494 - rating superiore (4.8 vs media competitor 4.2) ma visibilità limitata da volume
- Unico affittacamere con giardino privato nel centro storico: 33.3% menzioni (18 su 54) come elemento distintivo, nessun competitor diretto con questa combinazione posizione-servizio
- Recensione 2/5 gennaio 2026 senza risposta pubblica su TripAdvisor: outlier statistico (1.9% del campione) ma visibile ai potenziali clienti, aspettative non allineate al modello di servizio

### ✓ Ideale per

Coppie in cerca di weekend romantico in posizione centrale ma tranquilla (75.9% del

### × Meno adatto per

Non emergono pattern negativi significativi dalle recensioni analizzate. Le uniche

pubblico, 41 menzioni esplicite su 54 recensioni). Ospiti che apprezzano atmosfera curata e personalizzata con gestione familiare attenta (51.9% enfatizzano il rapporto con le proprietarie). Viaggiatori che privilegiano design ricercato e pulizia impeccabile (48.1% menzioni per entrambi). Chi desidera esplorare Cesenatico a piedi o in bicicletta grazie alla posizione strategica (59.3% citano la centralità, 33.3% il giardino e le bici gratuite). Ospiti internazionali, in particolare tedeschi (12% del pubblico Booking, recensioni molto positive).

criticità ricorrenti (formula colazione, dimensioni di alcune camere) sono sotto la soglia del 10% e non costituiscono motivi di insoddisfazione sistematica.

## Profilo Hotel

### INFORMAZIONI GENERALI

Nome	<b>Casina le Conserve</b>
Classificazione	<b>4 stelle</b>
Località	<b>Cesenatico · Centro storico, Piazzetta delle Conserve, accanto al Porto Canale Leonardesco, a 5 minuti dal mare</b>
Fascia Prezzo	<b>upper-mid</b>
Stagionalità	<b>year-round</b>
Atmosfera	<b>Boutique, romantica, shabby chic, provenzale, intima</b>

### SERVIZI PRINCIPALI

- Wi-Fi gratuito
- Aria condizionata
- Riscaldamento
- TV con Sky
- Cassetta di sicurezza
- Macchina caffè Illy
- Bollitore per tè e tisane Dammann
- Minibar
- Set cortesia Nuxe
- Asciugacapelli
- Biciclette ad uso gratuito
- Giardino privato con zona relax

### TARGET

- Coppie
- Viaggiatori in cerca di relax
- Amanti dello stile romantico

### UNIQUE SELLING POINTS

- ★ Maison de charme con stile Provenzale e Shabby Chic
- ★ Solo cinque stanze per un'esperienza esclusiva e riservata
- ★ Posizione strategica nel centro storico sul Porto Canale Leonardesco
- ★ Atmosfera romantica e rilassante
- ★ Villetta interamente ristrutturata con travature in legno e cotto
- ★ Accoglienza personalizzata da Luana e Silvia
- ★ Curata nei minimi dettagli

## ★ Analisi Reputazione

**4.67**

Rating Medio /5

**4.7**

Google · 67 rec.

**4.8**

TripAdvisor · 137 rec.

**9.6/10**

Booking · 108 rec.

**9.0/10**

Trivago · 309 rec.

**9.6/10**

Agoda · 112 rec.

**4.9**

Facebook · 34 rec.

### DETTAGLIO PUNTEGGI PER CATEGORIA

#### TripAdvisor

137 recensioni · 4.8/5

Posizione	<b>4.9</b>
Qualità del sonno	<b>4.7</b>
Stanze	<b>4.9</b>
Servizio	<b>4.8</b>
Qualità/prezzo	<b>4.6</b>
Pulizia	<b>5.0</b>

Posizione: N. 3 di 48 hotel

#### Booking

108 recensioni · 9.6/10

Staff	<b>9.83</b>
Servizi	<b>9.71</b>
Pulizia	<b>9.89</b>
Comfort	<b>9.7</b>
Rapporto qualità-prezzo	<b>9.14</b>
Posizione	<b>9.82</b>
WiFi gratuito	<b>9.17</b>

### ⊘ Criticità Identificate

#### Formula colazione non gradita da tutti

Media

7.4%

"Nei B&B, le colazioni sono comprese e abbondanti, qui ti servono, anzi ti propongono tre biscottini vecchi e acquistati ..."

× Non confermato

### ✓ Punti di Forza

#### Posizione centrale

59.3%

"La Casina delle Conserve si trova in una posizione strategica per godersi Cesenatico."

✓ Confermato da breakdown

#### Staff e ospitalità

51.9%

"Le proprietarie sono sempre disponibili, gentilissime e attente alle esigenze degli ospiti."

✓ Confermato da breakdown

### Dimensioni camere ridotte

Media

7.4%

"Un po' costosa considerato che siamo fuori stagione e la camera ha delle dimensioni veramente ridotte"

× Non confermato

### Scomodità parcheggio

Outlier

3.7%

"Scomodo x il parcheggio e colazione"

× Non confermato

### Accessibilità vasca per anziani/disabili

Outlier

1.9%

"Dusche in der Badewanne ist zum Einstieg für ältere Personen, oder mit Behinderung nicht so gut geeignet."

× Non confermato

### Percezione prezzo elevato

Outlier

1.9%

"Per il costo di 172€ si può trovare un posto decisamente migliore."

× Non confermato

### Pulizia impeccabile

48.1%

"Le camere sono pulitissime e arredate con gusto."

✓ Confermato da breakdown

### Atmosfera romantica e rilassante

48.1%

"Ci sono luoghi che offrono molto più di una stanza dove alloggiare. La Casina è uno di quei posti quasi magici dove si h..."

✓ Confermato da breakdown

### Design e arredamento curato

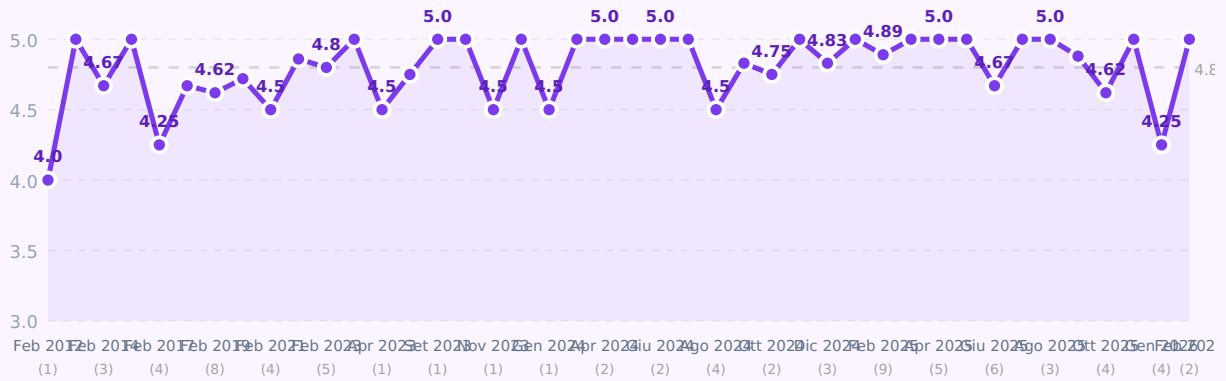
44.4%

"Siamo stati ospiti della suite 'Le Conserve' accogliente ed ottimamente arredata."

✓ Confermato da breakdown

## Trend nel Tempo

Tendenza generale: **stabile su livelli eccellenti: media ultimi 3 mesi 4.91/5 (9 recensioni: 8x5stelle, 1x4stelle) vs 4.86/5 periodo 4-16 mesi (45 recensioni: 41x5stelle, 3x4stelle, 1x2stelle)**



Andamento media rating nel tempo — i numeri tra parentesi indicano le recensioni per mese

2	3	7	11	18	13
Ultima settimana	1-4 settimane fa	1-3 mesi fa	4-6 mesi fa	7-12 mesi fa	oltre 1 anno

### Miglioramenti recenti:

- Nessun miglioramento specifico rilevato - la qualità è costantemente eccellente nel tempo

### Peggioramenti recenti:

- Nessun peggioramento rilevato - performance stabile

### ⚠ Segnali di attenzione:

- 1 recensione 2/5 a gennaio 2026 (1 mese fa) - outlier statistico già analizzato, non rappresenta trend negativo

## ★ Unique Selling Proposition

### Oasi di tranquillità in pieno centro storico con giardino privato

26 recensioni su 54 (48.1%) enfatizzano l'atmosfera unica di pace e relax in posizione centralissima, con linguaggio evocativo ('magico', 'paradiso', 'sogno'). Il giardino interno è citato in 18 recensioni (33.3%) come elemento distintivo. La combinazione di posizione strategica (32 menzioni, 59.3%) e ambiente tranquillo crea un USP unico: 'un giardino nel pieno centro di Cesenatico'

Giardino interno privato per ospiti

Biciclette gratuite

Casetta storica ristrutturata

Stile shabby chic curato nei dettagli

Gestione familiare personalizzata

## Profilo Clientela

**Target primario:** Coppie in cerca di weekend romantico e relax in posizione centrale

**75.9%**

**Coppie  
romantiche**  
molto positivo

**11.7%**

**Famiglie con  
bambini**  
positivo

**5.6%**

**Viaggiatori  
singoli**  
positivo

**5.3%**

**Viaggiatori  
per affari**  
positivo

**5.2%**

**Gruppi di  
amici**  
positivo

**12.0%**

**Ospiti  
internazionali  
(tedeschi)**  
molto positivo

## Staff Star

<b>Silvia</b>	proprietaria	"attenta" "calorosa" "disponibile"	<b>7 menzioni</b>
<b>Luana</b>	proprietaria	"attenta" "calorosa" "disponibile"	<b>7 menzioni</b>

## Recensioni Critiche (1-2 stelle)

**Go36390703485** 1 mese fa · TripAdvisor

2/5

Outlier

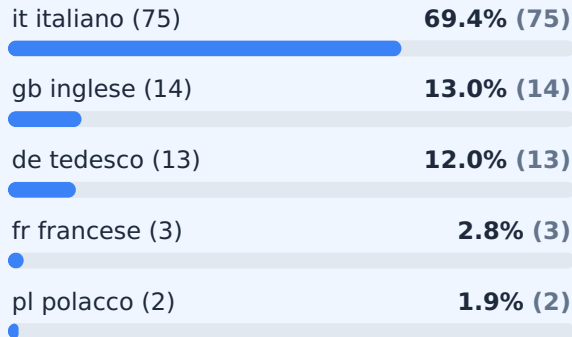
**Contesto:** Soggiorno con aspettative di B&B tradizionale con colazione inclusa e abbondante

- Colazione insufficiente (tre biscottini vecchi)
- Non è un vero B&B ma un affittacamere
- Prezzo non giustificato (172€)

1 recensione 2/5 su 54 analizzate (1.9%). Unica recensione fortemente negativa nel campione. Il tema colazione è menzionato da 8 ospiti totali: 4 in modo positivo apprezzando la formula voucher, 4 in modo critico. La percezione di prezzo elevato è isolata (1 menzione su 54). Breakdown mostra rapporto qualità-prezzo 9.14/10 su Booking (Eccelle vs media zona 8.59).

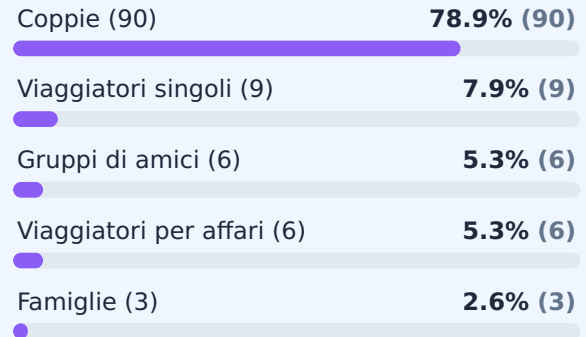
**MERCATI DI PROVENIENZA**

Distribuzione per lingua recensione



**SEGMENTAZIONE VIAGGIATORI**

Tipologia ospiti Booking.com

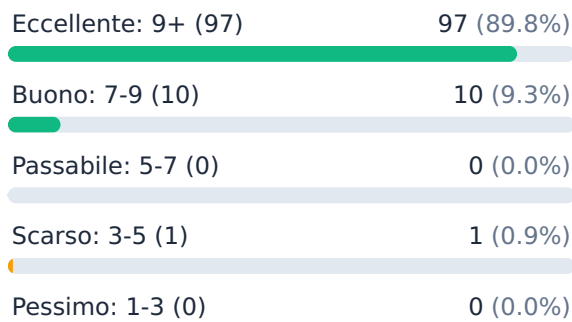


**PUNTEGGI PER CATEGORIA VS MEDIA ZONA**

Scala /10 · Confronto con la media zona Booking.com

Staff	<b>9.83</b>		<b>Eccelle</b> zona 9.16
Servizi	<b>9.71</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.46
Pulizia	<b>9.89</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.86
Comfort	<b>9.7</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.72
Rapporto qualità-prezzo	<b>9.14</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.59
Posizione	<b>9.82</b>		<b>Eccelle</b> zona 9.11
WiFi gratuito	<b>9.17</b>		<b>Eccelle</b> zona 8.45

**DISTRIBUZIONE PUNTEGGI**



**TEMI PIÙ MENZIONATI**

Argomenti ricorrenti nelle recensioni



## RECENSIONI RECENTI BOOKING.COM

**10.0** Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Piccola

+ Elegante pulitissimo accogliente centrale Le 2 proprietarie super disponibili

- Nulla

**10.0** Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Piccola

+ Precisione nei dettagli, professionalità e gentilezza. Vivamente consigliato.

- -

**10.0** Italia · GROUP\_OF\_FRIENDS · Camera Matrimoniale Piccola

+ Ogni dettaglio è pensato con cura, dalla ricercatezza dell'arredamento alla premura riservata all'ospite.

- Nulla

**9.0** Italia · COUPLES · Camera Matrimoniale Piccola

+ Posizione ottima e ambiente carino e curato

- Un po' costosa considerato che siamo fuori stagione e la camera ha delle dimensioni veramente ridotte

## Hotel Lux Bed & Breakfast

**4.4**

Via Alvisè Cà Da Mosto 14, 47042, Cesenatico Italia

561 rec.

Classico

Per famiglie

#48/207

**Servizi:** Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge, Animali ammessi, Wi-Fi, Wi-Fi pubblico, Connessione Wi-Fi gratuita, Camere non fumatori, Aria condizionata +32

**Viaggiatori:** Per affari 0.4%, In coppia 30.5%, Da solo 3.0%

## Mare Home

**4.1**

Viale Dei Mille 96, 47042, Cesenatico Italia

764 rec.

Classico

Ecologico

#66/207

**Servizi:** Accessibile in sedia a rotelle, Bar/Lounge, Animali ammessi, Colazione inclusa, Concierge, Aria condizionata, Cassaforte, Colazione a buffet +26

**Viaggiatori:** Per affari 5.3%, In coppia 42.1%, Da solo 10.5%

## Hotel Il Gabbiano

**4.1**

Viale Dei Mille 78, 47042, Cesenatico Italia

1494 rec.

Classico

Per famiglie

#50/207

**Servizi:** Wi-Fi, Connessione Wi-Fi gratuita, Suite, Ristorante, Bar/Lounge, Animali ammessi, Wi-Fi pubblico, Camere non fumatori +34

**Viaggiatori:** Per affari 2.0%, In coppia 30.1%, Da solo 2.0%

## Albergo Etico

**4.3**

Via Camillo Benso Conte Di Cavour, 20, 47042, Cesenatico Italia

724 rec.

Conveniente

Affari

#174/207

**Viaggiatori:** Per affari 0.0%, In coppia 33.3%, Da solo 0.0%

## MEMÒ Cesenatico

Viale G. Carducci 154, 47042, Cesenatico Italia

Conveniente

Affari

# 3.9

1545 rec.

#34/112

**Servizi:** Frigorifero in camera, Colazione disponibile, Servizio di pulizia, Buffet adatto ai bambini, Wi-Fi, Minibar, Balcone privato, Parcheggio +22

**Viaggiatori:** Per affari 2.5%, In coppia 33.6%, Da solo 5.7%

### ✓ Strengths

#### **Eccellenza pulizia certificata su tutte le piattaforme**

↳ TripAdvisor Pulizia 5.0/5 perfetto (punteggio massimo), Booking Pulizia 9.89/10 (media zona 8.86, Eccelle, +1.03 punti). 48.1% recensioni (26 su 54) citano pulizia impeccabile con termini come 'pulitissimo', 'curato', 'profumo'. Superiore a tutti i competitor: Hotel Lux 4.5/5, Mare Home 4.8/5, Il Gabbiano 4.8/5.

#### **Posizione strategica centro storico con tranquillità**

↳ TripAdvisor Posizione 4.9/5, Booking Posizione 9.82/10 (media zona 9.11, Eccelle, +0.71 punti). 59.3% recensioni (32 su 54) citano centralità. USP unico: 48.1% recensioni (26 su 54) enfatizzano contrasto tra posizione centrale e atmosfera tranquilla ('oasi nel centro', 'paradiso a due passi dal porto'). Piazzetta delle Conserve accanto al Porto Canale Leonardesco, 5 minuti dal mare.

#### **Gestione familiare personalizzata come driver fidelizzazione**

↳ Booking Staff 9.83/10 (media zona 9.16, Eccelle, +0.67 punti), TripAdvisor Servizio 4.8/5. 51.9% recensioni (28 su 54) citano ospitalità. Silvia e Luana citate per nome in 14 recensioni totali (7 ciascuna) con aggettivi 'splendida', 'calorosa', 'attenta', 'disponibile'. Superiore a competitor: Mare Home Servizio 4.9/5 ma con stile diverso, Hotel Lux 4.5/5.

#### **Atmosfera romantica boutique con design curato**

↳ 48.1% recensioni (26 su 54) usano linguaggio evocativo ('magico', 'paradiso', 'sogno', 'gioiello'). Booking Comfort 9.7/10 (media zona 8.72, Eccelle, +0.98 punti), TripAdvisor Stanze 4.9/5. 44.4% recensioni (24 su 54) citano arredamento shabby chic e dettagli. Solo 5 camere per esperienza esclusiva. Giardino privato citato in 33.3% recensioni (18 su 54).

### × Weaknesses

#### **Formula colazione con voucher non universalmente gradita**

↳ 7.4% recensioni (4 su 54) preferirebbero colazione in struttura. 1 recensione 2/5 (gennaio 2026) critica qualità prodotti ('tre biscottini vecchi'). Non presente nei breakdown Booking/TripAdvisor. Tema polarizzante: 8 menzioni totali, 4 positive (apprezzano flessibilità), 4 negative (preferenza servizio in sede).

#### **Dimensioni e funzionalità di alcune camere dependance**

↳ 7.4% recensioni (4 su 54) segnalano spazi ridotti, illuminazione poco funzionale, vasca/doccia scomoda, privacy limitata in specifiche tipologie. Non confermato da breakdown: TripAdvisor Stanze 4.9/5, Booking Comfort 9.7/10 (Eccelle vs media zona 8.72). Problema limitato a camere specifiche, non generalizzato.

#### **Volume recensioni inferiore a competitor diretti**

↳ 137 recensioni TripAdvisor vs Hotel Lux 561 (+310%), Mare Home 764 (+458%), Il Gabbiano 1494 (+990%). Booking 108 recensioni. Rating superiore (4.8/5 vs media competitor 4.2/5) ma visibilità algoritmica limitata da volume. Ranking N.3 su 48 sistemazioni speciali, ma gap quantitativo su competitor principali.

## ↗ Opportunities

### **Gap internazionalizzazione vs appeal romantico internazionale**

↳ Booking guest markets: italiano 69.4%, tedesco 12.0%, inglese 13.0%, francese 2.8%. Solo 8 recensioni in lingue straniere su 54 analizzate (14.8%), tutte molto positive. Atmosfera shabby chic provenzale e design romantico hanno appeal per mercato nord-europeo (Germania, UK, Francia) attualmente sottorappresentato. Competitor Hotel Lux ha 51.5% famiglie vs nostro 75.9% coppie - posizionamento romantico non sfruttato su mercati esteri.

### **Monopolio giardino privato nel centro storico**

↳ 33.3% recensioni (18 su 54) citano giardino interno come elemento distintivo. Nessun competitor tra i 5 analizzati offre giardino privato in posizione centrale: Hotel Lux, Mare Home, Il Gabbiano, Albergo Etico, MEMÒ Cesenatico non hanno questo servizio. USP unico: 'un giardino nel pieno centro di Cesenatico' citato in 6 recensioni. Biciclette gratuite citate in 18 recensioni (33.3%).

### **Rapporto qualità-prezzo percepito superiore alla media zona**

↳ Booking Rapporto qualità-prezzo 9.14/10 (media zona 8.59, Eccelle, +0.55 punti), TripAdvisor Qualità/prezzo 4.6/5. Solo 1 recensione su 54 (1.9%) contesta prezzo - outlier statistico. 90.7% rating 5 stelle indica soddisfazione elevata. Posizionamento upper-mid con percezione valore superiore a competitor: Hotel Lux 4.5/5, Mare Home 4.4/5, Il Gabbiano 4.4/5 su qualità/prezzo.

### **Target coppie dominante con potenziale fidelizzazione**

↳ 75.9% clientela coppie (Booking 78.9%, TripAdvisor 70.8%), 41 menzioni esplicite su 54 recensioni. 48.1% recensioni (26 su 54) enfatizzano atmosfera romantica. Competitor hanno target più diversificato: Hotel Lux 51.5% famiglie, Mare Home 42.1% coppie, Il Gabbiano 57.1% famiglie. Specializzazione coppie romantiche è differenziatore competitivo non replicabile da strutture family-oriented.

## ⚠ Threats

**Mare Home con rating servizio superiore (4.9/5 vs 4.8/5) e stile ecologico**

**Hotel Lux e Il Gabbiano con volume recensioni 4-10x superiore**

**Competitor con colazione inclusa in struttura vs nostro voucher esterno**

## Fonti Dati

Google Maps	✓ Raccolto	TripAdvisor	✓ Content API	Booking.com	✓ Fox data service
Rating	<b>4.8/5</b>	Rating	<b>4.8/5</b>	Rating	<b>9.6/10</b>
Review piattaforma	<b>67</b>	Review piattaforma	<b>137</b>	Review piattaforma	<b>108</b>
Review estratte	<b>87</b>	Breakdown	✓	Review estratte	<b>100</b>
Metodo	<b>Fox batchexecute (Google Travel)</b>	Trip types	✓	Breakdown	✓
		Amenities	<b>46</b>	Guest markets	✓
				Confronto zona	✓

Review analizzate: **54** (ultimi 16 mesi) su 146 totali estratte

## Conclusione

Casina le Conserve occupa posizione di eccellenza (N.3 su 48, rating 4.8/5 TripAdvisor, 9.6/10 Booking) con tutti i parametri in 'Eccelle' vs media zona. Vantaggio competitivo distintivo: atmosfera romantica boutique con giardino privato nel centro storico (48.1% menzioni atmosfera, 33.3% giardino) e gestione familiare personalizzata (51.9% menzioni, proprietarie citate per nome in 14 recensioni). Principale rischio: volume recensioni inferiore a competitor principali (137 vs 561-1494) limita visibilità algoritmica nonostante rating superiore (4.8 vs media 4.2). Gap internazionalizzazione: solo 12.0% tedesco e 13.0% inglese su Booking vs appeal romantico con potenziale mercato nord-europeo non intercettato. Formula colazione con voucher polarizzante (7.4% recensioni critiche) ma compensata da eccellenza altri servizi (Booking Servizi 9.71/10, Eccelle).

Report generato da Hotel Intel · Analisi AI powered by Claude · 2026-06-18